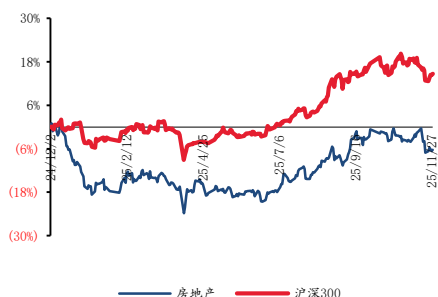


太平洋房地产日报 (20251202): 武汉土拍收金 8.88 亿元

■ 走势比较



■ 子行业评级

房地产开发和运营	无评级
房地产服务	无评级

■ 推荐公司及评级

相关研究报告

<<太平洋房地产日报 (20251201): 浙江丽水莲都区成功出让两宗涉宅用地>>—2025-12-01

<<太平洋房地产日报 (20251127): 杭州 2 宗宅地出让>>—2025-11-27

<<太平洋房地产日报 (20251126): 苏州成功出让一宗高新区宅地>>—2025-11-27

证券分析师: 徐超

电话: 18311057693

E-MAIL: xuchao@tpyzq.com

分析师登记编号: S1190521050001

证券分析师: 戴梓涵

电话: 18217681683

E-MAIL: daizh@tpyzq.com

分析师登记编号: S1190524110003

报告摘要

市场行情:

2025 年 12 月 2 日, 今日权益市场各板块多数下跌, 上证综指和深证综指分别下跌 0.42% 和 0.67%, 沪深 300 和中证 500 分别下跌 0.48% 和 0.87%。申万房地产指数上涨 0.07%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为华夏幸福、宁波富达、世联行、阳光股份、中国武夷, 涨幅分别为 10.17%/9.96%/9.87%/4.92%/4.44%;

个股跌幅较大的为西藏城投、沙河股份、张江高科、深振业 A、临港 B 股, 跌幅分别为 -5.01%/-3.43%/-2.91%/-2.78%/-2.59%。

行业新闻:

成都土拍收金 7.8 亿元, 成都交投联手电建地产斩获金周路片区 2 号地块。据中指研究院, 12 月 2 日, 成都土拍收金 7.8 亿元, 成都交投联手电建地产以楼面价 13000 元/㎡斩获金牛区金周路片区 2 号地块。金牛区金周路片区 2 号地块, 编号 JN12(070102/0901):2025-062, 用地性质为住宅用地、商业用地, 土地出让面积 29989.06 ㎡ (合 44.9836 亩), 规划建筑面积 59978.12 ㎡ (其中商业建筑比例不小于 5% 且不大于 10%), 容积率 2.0, 起始楼面价 13000 元/㎡, 折合起始价 7.80 亿元。最终成都交投善成实业有限公司&成都洛悦房地产开发有限公司 (成都交投&电建地产) 以楼面价 13000 元/㎡竞得地块, 成交总价 7.80 亿元, 溢价率 0%。

武汉 3 宗宅地 8.88 亿元成交, 东西湖两宗溢价超 6%。据观点网, 12 月 2 日, 武汉市集中出让 3 宗涉宅用地, 总成交金额 8.88 亿元, 2 宗溢价成交、1 宗底价成交, 显示出区域冷热分化。东西湖区两宗宅地均由武汉鼎源房地产开发有限公司竞得, 成交金额分别为 2.85 亿元和 2.31 亿元, 成交楼面价 6870 元/㎡和 6928 元/㎡, 溢价率 6.74% 和 6.46%。新洲区宅地由湖北省五八农场实业发展有限公司以底价 3.72 亿元拿下, 成交楼面价 2323 元/㎡。

福州土拍收金 8.28 亿, 建总 138 轮夺南江滨宅地溢价 27%。据观点网, 12 月 2 日, 福州四城区 2025 年第十一场土拍落锤, 4 幅地块全部成交, 总面积约 82.31 亩, 成交总价 8.28 亿元。建总、左海各拿 2 幅。其中, 建总历经 138 轮竞价以 6.36 亿元、溢价 27.45% 斩获南江

滨稀缺一线瞰江宅地，楼面价 23870 元/m²，有望打造闽江头排江景豪宅。建总关联企业榕圣建设同时以 5200 万元底价获鼓楼区 4.91 亩科研用地，楼面价 7222 元/m²，由市土发中心回购安置。左海旗下公司底价 3900 万元摘仓山螺洲 13.84 亩保租房地块，楼面价 2013 元/m²，将全部建设保障性租赁住房并整体持有；再以 1.01 亿元底价拿下仓山义序 43.58 亩工业用地，楼面价 1738 元/m²，投资强度 330 万元/亩，重点导入智能制造、光电信息等产业。另有两幅地块提前取消出让，南湖剩余科研用地拟于 12 月 10 日再拍。

公司公告：

【滨江集团】滨江集团公告称，2025 年 12 月 2 日，公司竞得杭政储出[2025]130 号地块国有建设用地使用权，规划用途为住宅，建设用地面积 26008 m²，容积率 2.5，土地总价 136119 万元，土地权益 100%。公司在该项目中所占权益比例可能变化，上述比例仅供阶段性参考。

【广州珠江实业】广州珠江实业集团有限公司公告，莫远飞任董事、副董事长、总经理职务，免去郑洪伟公司董事长、总经理职务。

风险提示：

房地产行业下行风险；个别房企信用风险；房地产政策落地进程不及预期

投资评级说明

1、行业评级

看好：预计未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上；

中性：预计未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间；

看淡：预计未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数 5%以下。

2、公司评级

买入：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 15%以上；

增持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 5%与 15%之间；

持有：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅低于-15%以下。

太平洋证券股份有限公司

云南省昆明市盘龙区北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼



研究院

中国北京 100044

北京市西城区北展北街九号

华远·企业号 D 座

投诉电话： 95397

投诉邮箱： kefu@tpyzq.com

免责声明

太平洋证券股份有限公司（以下简称“我公司”或“太平洋证券”）具备中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本报告仅向与太平洋证券签署服务协议的签约客户发布，为太平洋证券签约客户的专属研究产品，若您并非太平洋证券签约客户，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息；太平洋证券不会因接收人收到、阅读或关注媒体推送本报告中的内容而视其为太平洋证券的客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何机构和个人的投资建议，投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归太平洋证券股份有限公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。